УКРАЇНСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ УНІВЕРСИТЕТ НАУКИ І ТЕХНОЛОГІЙ

ННІ «ПРИДНІПРОВСЬКА ДЕРЖАВНА АКАДЕМІЯ

БУДІВНИЦТВА ТА АРХІТЕКТУРИ»

КАФЕДРА АВТОМОБІЛЬНИХ ДОРІГ, ГЕОДЕЗІЇ ТА ЗЕМЛЕУСТРОЮ

**МЕТОДИЧНІ ВКАЗІВКИ**

**ДО ВИКОНАННЯ КУРСОВОЇ РОБОТИ**

**З ДИСЦИПЛІНИ «МОДЕЛІ МАСОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ТА ІНШОЇ НЕРУХОМОСТІ»**

**для здобувачів другого (магістерського) рівня вищої освіти**

**спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій»**

**денної та заочної форм навчання**

Дніпро 2024

Методичні вказівки до виконання курсової роботи з дисципліни «Моделі масової оцінки земельних ділянок та іншої нерухомості» для здобувачів другого (магістерського) рівня вищої освіти спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій» денної та заочної форм навчання/ Укладачі: Кірічек Ю. О., Ландо Є. О. – Дніпро: ПДАБА, 2024. – 51с

Методичні вказівки призначені для допомоги здобувачам другого (магістерського) рівня вищої освіти спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій» денної та заочної форм навчання у виконанні курсової роботи з дисципліни «Моделі масової оцінки земельних ділянок та іншої нерухомості» і містять завдання на виконання курсової роботи, загальні положення оцінки земель, порядок проведення нормативної грошової оцінки земель, список використаної літератури, додатки.

Укладачі: КІРІЧЕК Ю.О., д.т.н., професор кафедри автомобільних доріг, геодезії та землеустрою ПДАБА;

ЛАНДО Є.О., к.т.н., доц. кафедри автомобільних доріг, геодезії та землеустрою ПДАБА.

Відповідальний за випуск: ЛАНДО Є.О., к.т.н., доцент кафедри автомобільних доріг, геодезії та землеустрою ПДАБА

Рецензент: БЄГІЧЕВ С.В., к.т.н, доцент кафедри автомобільних доріг, геодезії та землеустрою ПДАБА

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

на засіданні кафедри автомобільних доріг, геодезії та землеустрою

Протокол № 1 від 30.08.2024 р.

В.о. завідувача кафедри Євген ЛАНДО

**Реєстраційний № 39**

|  |  |
| --- | --- |
| ЗМІСТ |  |
| ВСТУП | 4 |
| 1. МЕТА КУРСОВОЇ РОБОТИ | 5 |
| 1. ЗАВДАННЯ ДО ВИКОНАННЯ КУРСОВОЇ РОБОТИ | 7 |
| 2.1. Загальні положення нормативної грошової оцінки земель | 8 |
| 2.2. Підготовчі роботи до нормативної грошової оцінки | 8 |
| 2.3. Виконання нормативної грошової оцінки земельних ділянок | 9 |
| 2.4 Підготовка технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок населеного пункту | 10 |
| 2.5. Порядок оформлення нормативної грошової оцінки земельних ділянок | 18 |
| 1. МАСОВА ОЦІНКА ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК | 21 |
| 3.1. Загальні положення масової оцінки земельних ділянок | 21 |
| * 1. Підготовчі роботи до масової оцінки земельних ділянок населеного пункту | 23 |
| * 1. Виконання масової оцінки земельних ділянок населеного пункту | 23 |
| 1. КРИТЕРІЇ ОЦІНЮВАННЯ КУРСОВОЇ РОБОТИ | 25 |
| Список літератури | 26 |
| Додатки | 27 |

**ВСТУП**

Курсова робота з дисципліни «Моделі масової оцінки земельних ділянок та іншої нерухомості» призначена для здобувачів другого (магістерського) рівня вищої освіти спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій» денної та заочної форм навчання. Ця робота складається з двох частин.

Частина перша присвячена застосуванню чинної Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 3 листопада 2021 р. № 1147. Згідно до методики нормативна грошова оцінка земельних ділянок розраховується як капіталізований рентний дохід із земельної ділянки, визначений за встановленими і затвердженими нормативами. У відповідності із Законом про оцінку земель нормативна грошова оцінка земельних ділянок використовується для визначення розміру земельного податку, державного мита при міні, спадкуванні (крім випадків спадкування спадкоємцями першої та другої черги за законом (як випадків спадкування ними за законом, так і випадків спадкування ними за заповітом) і за правом представлення, а також випадків спадкування власності, вартість якої оподатковується за нульовою ставкою) та даруванні земельних ділянок згідно із законом, орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, плати за суборенду (у разі передачі в суборенду земельних ділянок державної власності, які орендуються акціонерним товариством, товариством з обмеженою відповідальністю, 100 відсотків акцій (часток) у статутному капіталі якого належать державі, що утворилося шляхом перетворення державного підприємства, у постійному користуванні якого перебували такі земельні ділянки), втрат лісогосподарського виробництва, а також при розробці показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель. Цей вид оцінки застосовується в Україні у перехідний період до ринкової економіки із за частковою відсутності конкурентного відкритого ринку земель, характерного для країн з розвиненою ринковою економікою.

Частина друга курсової роботи направлена на застосування моделей масової оцінки земельних ділянок на основі їх ринкової вартості. Саме ринкова база оподаткування забезпечує справедливе оподаткування. Саме масова оцінка лежить в основі кадастрового обліку земель та слугує ринковою базою оподаткування нерухомості в країнах Європи, Америки, Австралії та в розвинених країнах Азії. Застосування масової оцінки земельних ділянок та іншої нерухомості на основі ринкових цін неминуче після стабілізації економіки і тому освоєння моделей масової оцінки має значення з точки зору перспективи розвитку кадастру та адволорної системи оподаткування. Результати масової оцінки більше відповідають ринковій вартості оцінки земельних ділянок, ніж результат оцінки земельних ділянок за нормативною грошовою оцінкою і тому у більшій мірі забезпечує принцип справедливості оподаткування. З цієї точки зору порівняння цих результатів за результатами цієї курсової роботи носить дослідницький характер.

1. **МЕТА КУРСОВОЇ РОБОТИ**

Отримати навички з Нормативної грошової оцінки земельних ділянок та моделей масової оцінки земельних ділянок на реальній основі населеного пункту відповідно до завдання до курсової роботи.

Студенти повинні знати нормативну базу грошової оцінки земельних ділянок та масової оцінки земельних ділянок та іншої нерухомості, а також загальні положення та порядок проведення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів, вміти виконувати розрахунки їх показників та володіти навиками практичного виконання землеоціночних робіт.

Враховуючи доступність до вихідних даних нормативної грошової оцінки земель населених пунктів та масової оцінки метою виконання курсової роботи є відпрацювання відповідної методики та моделей на реальної основі.

|  |
| --- |
|  |
| **Нормативна грошова оцінка земельних ділянок**  Нормативна грошова оцінка земельних ділянок є основою економічного регулювання земельних відносин в сучасних умовах. Наявність оцінки земель дає можливість органам місцевого самоврядування реалізувати свої повноваження на підставі створення економічних умов раціонального використання земель, забезпечити необхідну основу для формування фінансово-економічної бази місцевого самоврядування за рахунок справляння плати за землю.  Нормативна грошова оцінка земельних ділянок – капіталізований рентний дохід із земельної ділянки, визначений за встановленими і затвердженими нормативами.  Об’єктом нормативної грошової оцінки є земельні ділянки усіх категорій та форм власності в межах території територіальної громади (або її частини).  Нормативна грошова оцінка земельних ділянок сільськогосподарського призначення проводиться не рідше одного разу у 5-7 років, а несільськогосподарського призначення один раз у 7-10 років.  Суб'єктами оціночної діяльності у сфері оцінки земель є:  органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування, що здійснюють управління у сфері оцінки земель, а також юридичні та фізичні особи, заінтересовані у проведенні оцінки земельних ділянок;  юридичні особи - суб’єкти господарювання незалежно від їх організаційно-правової форми та форми власності, що мають у своєму складі оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок (у частині виконання робіт з експертної грошової оцінки земельних ділянок);  фізичні особи - підприємці, які отримали кваліфікаційне свідоцтво оцінювача з експертної грошової оцінки земельних ділянок (у частині виконання робіт з експертної грошової оцінки земельних ділянок);  фізичні та юридичні особи - розробники документації із землеустрою згідно із [Законом України](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15" \t "_blank) "Про землеустрій" (у частині виконання робіт з бонітування ґрунтів та нормативної грошової оцінки земельних ділянок).  Нормативна грошова оцінка земельних ділянок використовується для визначення розміру земельного податку, державного мита при міні, спадкуванні, даруванні земельних ділянок, орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва, а також при розробці механізмів раціонального використання земель.  Студенти повинні знати нормативну базу грошової оцінки земельних ділянок, загальні положення та порядок проведення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів, вміти виконувати розрахунки їх показників та володіти навиками практичного виконання землеоціночних робіт.  Враховуючи важливість нормативної грошової оцінки земель населених пунктів, метою виконання курсової роботи є відпрацювання її методики на основі, наближеній до реальної.  Виконання завдання здійснюється реалізацією наступних оціночних процедур.   1. Визначається типова забудована земельна ділянка у Центральній частині м. Дніпро, яка розглядається під час оцінки умовно вільна від забудови. 2. На підставі розміру земельної ділянки та нормативної щільності забудови розраховують площу забудови. 3. На підставі аналізу містобудівної документації та прилеглої забудови визначається максимальна кількість поверхів будівлі. 4. Визначається найбільш ефективне застосування земельної ділянки. 5. Розраховують корисну площу житлової та комерційної нерухомості у складі будівлі за найбільш ефективним використанням. 6. На основі аналізу ринку продажу методом прямого порівняння розраховують ринкову вартість житлових приміщень. На основі аналізу ринку оренди розраховують методом прямої капіталізації чистого операційного доходу вартість комерційних приміщень. Розраховують ринкову вартість цього будинку. 7. На основі питомої вартості будівництва на дату оцінки за офіційними даними або за даними аналізу ринкових витрат у будівництві розраховують вартість будівництва з урахуванням терміну будівництва. 8. На основі принципу залишку розраховують ринкову вартість земельної ділянки та вартість 1 кв.м земельної ділянки.   **2. ЗАВДАННЯ ДО ВИКОНАННЯ КУРСОВОЇ РОБОТИ**  Вихідні дані для виконання курсової роботи наведені в технічній документації, яку кожний студент отримує на кафедрі, або з застосуванням Microsoft Teams. Завдання видається студентам у електроном вигляді - папки з файлами для роботи у програмному середовищі Zempro.  До складу вихідних даних належить:   1. Назва населеного пункту 2. Місце розташування населеного пункту та картографічна основа з межею населеного пункту, вулично-дорожною мережею, головними спорудами та магістральними мережами інженерного облаштування території, межами зон особливого використання земель, а також територіально-планувальними, історико-культурними, природно-ландшафтними, санітарно-гігієнічними та інженерно-геологічними особливостями території, існуючим угіддями та функціональним використанням земельних ділянок. 3. Межі агровиробничих груп ґрунтів, їх шифри, номенклатура та експлікація ґрунтів. 4. Землеоціночна структуризація населеного пункту з межами і номерами оціночних районів, межами економіко планувальних зон та земель сільськогосподарського призначення. 5. Склад та площі земель за функціональним використанням в межах оціночних зон та кварталів.   Виконання курсової роботи передбачає написання пояснювальної записки за наступним змістом.  Вступ.  1. Основні положення нормативної грошової оцінки земельних ділянок в межах населених пунктів.  2. Підготовчі роботи.  2.1. Збір загальних відомостей про населений пункт.  2.2. Аналіз планово-картографічної основи.  2.3. Визначення та аналіз складу земельних угідь, ґрунтового покриву.  3. Опис та аналіз земельно-оціночної структури населеного пункту з виділеними економіко-планувальними зонами.  4. Нормативна грошова оцінка земельних ділянок.  4.1. Розрахунок нормативної грошової оцінки земельних ділянок забудованих територій.  4.2. Розрахунок нормативної грошової оцінки земельних ділянок сільськогосподарського призначення.  4.3. Оцінка земельної ділянки за допомогою доступу до Єдиної бази (https://evaluation.spfu.gov.ua)  Висновки.  Список літератури. |
| * 1. **Загальні положення нормативної грошової**   **оцінки земельних ділянок**  Інформаційною базою для нормативної грошової оцінки земель населених пунктів є матеріали державного земельного кадастру, матеріали внутрігосподарського землевпорядкування, генеральні плани населених пунктів, проекти районного планування (проекти територіальної організації) адміністративних районів та проекти детального планування, матеріали інвентаризації земель населених пунктів, проекти забудови та розподілу території населених пунктів.  В основі нормативної грошової оцінки лежить капіталізація потенційного рентного доходу, який можна отримати від використання земельної ділянки.  За результатами нормативної грошової оцінки земельних ділянок несільськогосподарського призначення складається технічна документація. Дані про нормативну грошову оцінку окремої ділянки оформляються, як витяг з технічної документації з нормативної грошової оцінки земельної ділянки.  Дані нормативної грошової оцінки земель населених пунктів затверджуються рішенням місцевого самоврядування. |
|  |
| * 1. **Підготовчі роботи до нормативної грошової оцінки**   До підготовчих робіт **на першому** етапі входить збір загальних відомостей про населений пункт. Здобувач вищої освіти за допомогою відкритих джерел інформації Іnternet по назві населеного пункту виконує збір загальних відомостей та складає опис про населений пункт.  Студент за отриманими вихідними даними **на другому етапі** виконує аналіз отриманої планово-картографічної основи. Така основа служить схемою функціонального використання території. Нормативна грошова оцінка земельних ділянок населених пунктів виконується на картографічний основі, що є копією видавничих оригіналів масштабу 1:2000, 1:5000 або 1:10000. На ній бути відображенні: межа населеного пункту, вулично-дорожня мережа, головні споруди та магістральні мережі інженерного облаштування території, межі зон з особливим режимом використання земель (територіально-планувальні, історико-культурні, природно-ландшафтні, санітарно-гігієнічні та інженерно-геологічні особливості території), існуючий розподіл за функціональним використанням та угіддями.  **На третьому етапі** студент визначає та аналізує складу земельних угідь та ґрунтового покриву. Щоб виготовити схему ґрунтового покриву, на основу нанесено спеціальний зміст (межі агровиробничих груп ґрунтів і їх шифри, наводиться номенклатура і експлікація ґрунтів.) Оскільки ґрунтові крупно масштабні обстеження на територіях населених пунктів не проводились, інформація про їх ґрунтовий покрив відсутня. Тому ґрунтовий покрив населеного пункту визначається за допомогою наявних ґрунтових планів суміжних територій та допоміжних матеріалів (топокарт, фотопланів, обстеження територій).  **На четвертому етапі** студент робить опис та аналіз земельно-оціночної структури населеного пункту з виділеними економіко-планувальними зонами. На схемі земле-оціночної структуризації нанесені межі і номери оціночних районів, межі економіко-планувальних зон, землі сільськогосподарського використання.  **На п’ятому етапі** виконується нормативна грошова оцінка земельних ділянок у тому числі окремо розрахунок нормативної грошової оцінки земельних ділянок забудованих територій та розрахунок нормативної грошової оцінки земельних ділянок сільськогосподарського призначення.  По закінченню розрахунків необхідно зробити висновки та навести список використаної літератури. |
|  |
| **2.3. Виконання нормативної грошової оцінки земельних ділянок** |
| Нормативна грошова оцінка земельних ділянок населених пунктів проводиться відповідно до «Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок» (затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 3 листопада 2021 р. № 1147).  Вихідними даними для здійснення грошової оцінки земель є законодавчі та нормативні документи про статус населеного пункту та його межі, дані державного земельного кадастру про правовий, природний та господарський стан земель, дані державної та відомчої статистичної звітності, що характеризують об’єкти інженерно-транспортного облаштування території, матеріали чергових планів, які ведуться землевпорядними органами, органами містобудування та архітектури, комунальними службами.  Результати нормативної грошової оцінки земельних ділянок населених пунктів оформляються технічною документацією, яка включає пояснювальну записку та графічні матеріали.  Зміст пояснювальної записки включає пояснення визначення вартості земельних ділянок за нормативною грошовою оцінкою населеного пункту. Графічні матеріали включають схему функціонального використання території, схему ґрунтового покриву, схему землеоціночної структуризації, та схеми зони дії локальних факторів. |
| **2.4 Підготовка технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок населеного пункту**  Межі території територіальної громади, а також межі населених пунктів (сіл, селищ, міст), що входять до складу територій територіальних громад, використовуються на підставі відомостей Державного земельного кадастру, а у разі, коли відомості про такі межі не внесені до Державного земельного кадастру – на підставі проектів формування території і встановлення меж сільських, селищних рад або інших матеріалів, за якими відповідно до законодавства, яке діяло на момент їх затвердження, здійснювалося встановлення (зміна) їх меж. У разі відсутності таких матеріалів і до моменту внесення до Державного земельного кадастру відомостей про межі сіл, селищ, міст відомостями про такі межі, а також межі території територіальної громади (сільської, селищної, міської) ради вважаються дані, що збігаються з межами, відображеними на індексних кадастрових картах (планах) сіл, селищ, міст, районів згідно з відомостями Державного земельного кадастру, а межами територіальної громади вважаються дані згідно із зовнішніми межами юрисдикції ради територіальної громади (населених пунктів), що увійшли до її складу.  Нормативна грошова оцінка земельної ділянки (Цн) визначається за формулою:  **Цн = Пд х Нрд х Км1 х Км2 х Км3 х Км4 х Кцп х Кмц х Кні**, (2.1)    де   **Пд** – площа земельної ділянки, квадратних метрів;  **Нрд** – норматив капіталізованого рентного доходу за одиницю площі;  **Км1** – коефіцієнт, який враховує розташування території територіальної громади в межах зони впливу великих міст;  **Км2** – коефіцієнт, який враховує курортно-рекреаційне значення населених пунктів;  **Км3** – коефіцієнт, який враховує розташування території територіальної громади в межах зон радіаційного забруднення;  **Км4** – коефіцієнт, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки;  **Кцп** – коефіцієнт, який враховує цільове призначення земельної ділянки відповідно до відомостей Державного земельного кадастру;  **Кмц** – коефіцієнт, який враховує особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням;  **Кні** – добуток коефіцієнтів індексації нормативної грошової оцінки земель за період від затвердження нормативу капіталізованого рентного доходу до дати проведення оцінки.  За формулою 2.1 окремо проводиться:   1. Розрахунок нормативної грошової оцінки земельних ділянок забудованих територій з урахуванням використання земельних ділянок в межах категорії земель за основним цільовим призначенням з застосуванням відповідних площ, нормативів та коефіцієнтів; 2. Розрахунок нормативної грошової оцінки земельних ділянок сільськогосподарського призначення з застосуванням відповідних площ, нормативів та коефіцієнтів.   **Площа (Пд)** та цільове призначення земельної ділянки використовуються на підставі відомостей Державного земельного кадастру. У разі відсутності відомостей про земельну ділянку у Державному земельному кадастрі та/або Державному реєстрі земель площею та цільовим призначенням земельної ділянки вважаються дані згідно з документацією із землеустрою, на підставі якої здійснювалося формування цієї земельної ділянки, або документом, що посвідчує право власності (користування) земельною ділянкою.  Чисельність населення населених пунктів та територіальних громад використовується відповідно до відомостей про чисельність наявного населення за даними (довідниками) Держстату станом на 1 січня року, що передує року проведення оцінки.  **Норматив капіталізованого рентного доходу** за одиницю площі **(Нрд)** приймається відповідно до категорії земельної ділянки за основним цільовим призначенням.  Норматив капіталізованого рентного доходу **(Нрд)** **для земель житлової та громадської забудови,** земель рекреаційного призначення, земель промисловості, транспорту, зв’язку, енергетики, оборони та іншого призначення, а також для земельних ділянок, які не віднесені до категорії земель за основним цільовим призначенням, приймається відповідно до [**Додатка**](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1147-2021-%D0%BF#n107) **А**.  Норматив капіталізованого рентного доходу **(Нрд) для земель сільськогосподарського призначення**, земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, земель оздоровчого призначення, земель історико-культурного призначення, земель лісогосподарського призначення та земель водного фонду приймається відповідно до [**Додатка**](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1147-2021-%D0%BF#n107) **Б.**  **Коефіцієнт, який враховує розташування території територіальної громади в межах зони впливу великих міст (Км1),** приймається відповідно до **Додатка В** (крім земель сільськогосподарського призначення, земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, земель оздоровчого призначення, земель історико-культурного призначення, земель лісогосподарського призначення та земель водного фонду). Для територіальних громад, що розташовані поза зонами впливу великих міст, а також для земель сільськогосподарського призначення, земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, земель оздоровчого призначення, земель історико-культурного призначення, земель лісогосподарського призначення та земель водного фонду коефіцієнт, який враховує розташування території територіальної громади в межах зони впливу великих міст (Км1), застосовується із значенням 1.  **Коефіцієнт, який враховує курортно-рекреаційне значення населених пунктів (Км2),** приймається для територій окремих населених пунктів відповідно до  **Додатка Г** (крім земель сільськогосподарського призначення, земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, земель оздоровчого призначення, земель історико-культурного призначення, земель лісогосподарського призначення та земель водного фонду). Для земель сільськогосподарського призначення, земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, земель оздоровчого призначення, земель історико-культурного призначення, земель лісогосподарського призначення та земель водного фонду, населених пунктів, що не зазначені у **Додатку Г**, а також земельних ділянок за межами населених пунктів коефіцієнт, який враховує курортно-рекреаційне значення населених пунктів (Км2), застосовується із значенням 1.  **Коефіцієнт, який враховує розташування території територіальної громади в межах зон радіаційного забруднення (Км3),** приймається відповідно **до Додатку Д**  (крім земель сільськогосподарського призначення, земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, земель оздоровчого призначення, земель історико-культурного призначення, земель лісогосподарського призначення та земель водного фонду). Території сільських, селищних, міських рад (у тому числі тих, де припинена діяльність місцевих рад) або територіальних громад, що належать до зони відчуження, зони безумовного (обов’язкового) відселення, зони гарантованого добровільного відселення та зони посиленого радіоекологічного контролю, визначаються відповідно до постанови Кабінету Міністрів Української РСР від 23 липня 1991 р. [№ 106](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/106%D0%B0-91-%D0%BF" \t "_blank) “Про організацію виконання постанов Верховної Ради Української РСР про порядок введення в дію законів Української РСР “Про правовий режим території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи” та “Про статус і соціальний захист громадян, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи”. Для територій територіальних громад, що не входять до зон радіаційного забруднення, та земель сільськогосподарського призначення, земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, земель оздоровчого призначення, земель історико-культурного призначення, земель лісогосподарського призначення та земель водного фонду коефіцієнт, який характеризує розташування території територіальної громади в межах зон радіаційного забруднення (Км3), застосовується із значенням 1.  Коефіцієнт, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки (Км4), для земель житлової та громадської забудови, земель рекреаційного призначення, земель промисловості, транспорту, зв’язку, енергетики, оборони та іншого призначення, а також для земельних ділянок, які не віднесені до категорії земель за основним цільовим призначенням, диференціюється за оціночними районами.  Вся територія, що перебуває в межах юрисдикції сільської, селищної, міської ради або в межах території територіальної громади, поділяється на оціночні райони, що мають переважно однотипні функціонально-планувальні якості та обмежені природними (морське узбережжя, річки, канали, струмки, балки, рівчаки тощо), антропогенними (дороги, вулиці та провулки, сельбищні, шляхові споруди, лісосмуги, канали, історико-культурні, промислові, рекреаційні масиви тощо), адміністративними (межі територій сіл, селищ, міст, сільських, селищних, міських рад, територіальних громад) та іншими (межі кадастрових кварталів тощо) межами та рубежами. Під час виділення меж оціночних районів можуть використовуватися матеріали опорних планів генеральних планів населених пунктів (за наявності).  Оціночні районі виділяються як замкнені полігони, межі яких не перетинаються. Межі оціночних районів не можуть перетинати межі сіл, селищ, міст, сільських, селищних, міських рад, територіальних громад. Підлягають виділенню в окремі оціночні райони:  смуги відведення магістральної залізниці (за винятком вокзалів та привокзальних площ);  землі під відкритими розробками, кар’єрами, шахтами та відповідними спорудами;  смуги відведення магістральних нафто-, газо- та продуктопроводів;  смуги відведення ліній електропередачі напругою 220 кВ і вище.  Площа оціночного району не може перевищувати 1000 гектарів.    **Коефіцієнт, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки (Км4),** диференціюється за оціночними районами, які встановлюються на основі економічної оцінки території, з урахуванням таких груп факторів:  неоднорідність функціонально-планувальних якостей території;  доступність до центру населеного пункту, місць концентрації трудової діяльності, центрів громадського обслуговування, масового відпочинку;  рівень інженерного забезпечення та благоустрою території (наявність і можливість підключення об’єктів нерухомості до мереж водо-, електро-, газо-, теплопостачання та водовідведення);  рівень розвитку сфери обслуговування населення (доступність основних закладів соціальної інфраструктури (школи, дитячі дошкільні заклади, заклади охорони здоров’я, інші об’єкти соціальної інфраструктури);  екологічна якість території (рівень забруднення повітря, ґрунтів, акустичне та електромагнітне забруднення, площа санітарно-захисних зон, а також площа зелених насаджень загального користування, водних акваторій і місць відпочинку);  складність фізико-географічних та геоморфологічних умов (наявність ярів, крутосхилів, підтоплення тощо);  привабливість середовища (різноманітність місць докладання праці, наявність історико-культурних та природних пам’яток тощо).  Для кожної групи факторів оцінки встановлюється ваговий коефіцієнт, значення якого залежить від географічних та містобудівних особливостей території сільської, селищної, міської ради або території територіальної громади як об’єкта проведення оцінки. Сума вагових коефіцієнтів групи факторів оцінки дорівнює 1.  Коефіцієнт, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки (Км4), визначається за результатами геоінформаційного моделювання. Для сільських, селищних, міських рад та територіальних громад із чисельністю населення менше 50 тис. осіб коефіцієнт, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки (Км4), може визначатися для кожного оціночного району за результатами бальної оцінки за критеріями економічної цінності, що наведені у **Додатку Е** . Значення коефіцієнта, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки (Км4), для оціночного району розраховується як відношення суми бальних оцінок цього оціночного району до середньої суми бальних оцінок оціночних районів територіальної громади.  Для оціночних районів, що сформовані в межах смуг відведення магістральної залізниці (за винятком вокзалів та привокзальних площ), смуг відведення магістральних нафто-, газо- та продуктопроводів, смуг відведення ліній електропередачі напругою 220 кВ і вище, коефіцієнт, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки (Км4), приймається таким, що дорівнює 1.  У разі коли розрахункове значення коефіцієнта, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки (Км4), для оціночного району перевищує граничні максимальні значення, наведені у **Додатку Є** , приймається відповідне граничне максимальне значення.  Розрахункове значення коефіцієнта, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки (Км4), округлюється до третього знака після коми.  Для земель сільськогосподарського призначення, земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, земель оздоровчого призначення, земель історико-культурного призначення, земель лісогосподарського призначення та земель водного фонду коефіцієнт, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки (Км4), застосовується із значенням 1.    **Коефіцієнт, який враховує цільове призначення земельної ділянки (Кцп),** приймається відповідно до **Додатка Ж**    **Коефіцієнт, який враховує особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням (Кмц**), для сільськогосподарських угідь на землях сільськогосподарського призначення (рілля, перелоги, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища) визначається за такою формулою:    **Кмц = Кпсгр х Багр : Бпсгр**, (2.2)    де   **Кпсгр** – коефіцієнт, який враховує розташування території територіальної громади в межах природно-сільськогосподарського району для відповідного угіддя, приймається відповідно до **Додатка З**;  **Багр** – бал бонітету агровиробничої групи ґрунтів відповідного сільськогосподарського угіддя природно-сільськогосподарського району;  **Бпсгр** – середній бал бонітету ґрунтів відповідного сільськогосподарського угіддя природно-сільськогосподарського району, що приймається відповідно до **Додатка З**.  У разі коли агровиробничі групи ґрунтів сільськогосподарських угідь та/або їх бал бонітету на земельній ділянці сільськогосподарського призначення не визначено, коефіцієнт, який враховує особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням (Кмц), для сільськогосподарських угідь на землях сільськогосподарського призначення застосовується із значенням коефіцієнта, який враховує розташування території територіальної громади в межах природно-сільськогосподарського району (Кпсгр), для відповідного сільськогосподарського угіддя та приймається відповідно до **Додатка З**.  Коефіцієнт, який враховує особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням (Кмц), для несільськогосподарських угідь на землях сільськогосподарського призначення застосовується із значенням коефіцієнта, який враховує розташування території територіальної громади в межах природно-сільськогосподарського району (Кпсгр), для несільськогосподарських угідь та приймається відповідно до **Додатка З**.  Схеми (карти) природно-сільськогосподарського районування земель та картограми розповсюдження агровиробничих груп ґрунтів приймаються відповідно до затвердженої в установленому порядку технічної документації із загальнонаціональної (всеукраїнської) нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення, що була розроблена на виконання постанови Кабінету Міністрів України від 7 лютого 2018 р. [№ 105](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/105-2018-%D0%BF" \t "_blank) “Про проведення загальнонаціональної (всеукраїнської) нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України” (Офіційний вісник України, 2018 р., № 22, ст. 727). Для сільськогосподарських угідь, на які відсутні картограми розповсюдження агровиробничих груп ґрунтів, у разі потреби може здійснюватися визначення агровиробничих груп ґрунтів шляхом проведення ґрунтових обстежень.  Коефіцієнт, який враховує особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням (Кмц), для земель житлової та громадської забудови, земель рекреаційного призначення, земель промисловості, транспорту, зв’язку, енергетики, оборони та іншого призначення, а також для земельних ділянок, які не віднесені до категорії земель за основним цільовим призначенням, приймається відповідно до **Додатків И і І .**  Коефіцієнт, який враховує особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням (Кмц), для земель оздоровчого призначення та земель історико-культурного призначення приймається відповідно до **Додатка Ї** .  Коефіцієнт, який враховує особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням (Кмц), для земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення приймається для земельних ділянок для збереження та використання біосферних заповідників (код згідно з КВЦПЗ 04.01), для збереження та використання природних заповідників (код згідно з КВЦПЗ 04.02) та для збереження та використання національних природних парків (код згідно з КВЦПЗ 04.03) приймається таким, що дорівнює 3,9, а для інших земельних ділянок природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення - таким, що дорівнює 3,3.  Коефіцієнт, який враховує особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням (Кмц), для земель лісогосподарського призначення визначається за такою формулою:    **Кмц = Клк х Клс,** (2.3)  де   **Клк** – коефіцієнт, який враховує категорію лісів, приймається відповідно до **Додатка Р**;  **Клс** – коефіцієнт, який враховує фактичну лісистість території, приймається відповідно до **Додатка К**.  Коефіцієнт, який враховує особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням (Кмц), для земель водного фонду приймається для земельних ділянок із водними об’єктами загальнодержавного значення - 1,2, для інших земельних ділянок - 1.  У разі застосування відповідно до законодавства нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по Автономній Республіці Крим або по області нормативна грошова оцінка одиниці площі ріллі по Автономній Республіці Крим або по області приймається згідно з **Додатком Л**.    **Добуток коефіцієнтів індексації нормативної грошової оцінки земель (Кні)** за період від затвердження нормативу капіталізованого рентного доходу до дати проведення оцінки визначається за даними Держгеокадастру за станом на початок року. <https://land.gov.ua/index.php/category/napriamy-diialnosti/rynok-ta-otsinka-zemel/>  За станом на 01.01.2023р. відповідно, значення коефіцієнта індексації нормативної грошової оцінки земель і земельних ділянок за 2022 рік становить:  для сільськогосподарських угідь (рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища та перелоги) – 1,0;  для земель і земельних ділянок (крім сільськогосподарських угідь) – 1,15.  Коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки земель застосовується кумулятивно залежно від дати проведення нормативної грошової оцінки земель.  Коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки земель у розрізі років становить: 1996 рік – 1,703; 1997 рік – 1,059; 1998 рік – 1,006; 1999 рік – 1,127; 2000 рік – 1,182; 2001 рік – 1,02; 2005 рік – 1,035; 2007 рік – 1,028; 2008 рік – 1,152; 2009 рік – 1,059; 2010 рік – 1,0; 2011 рік – 1,0; 2012 рік – 1,0; 2013 рік – 1,0; 2014 рік – 1,249; 2015 рік – 1,433 (крім сільськогосподарських угідь) і 1,2 (для сільськогосподарських угідь (рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища та перелоги); 2016 рік – 1,0 (для сільськогосподарських угідь (рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища та перелоги) та 1,06 (для земель несільськогосподарського призначення); 2017 рік – 1,0; 2018 рік – 1,0; 2019 рік – 1,0; 2020 рік – 1,0; 2021 рік – 1,0 (для сільськогосподарських угідь (рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища та перелоги) та 1,1 (для земель несільськогосподарського призначення).  Індексація нормативної грошової оцінки земель за 2002, 2003, 2004 та 2006 роки не здійснювалася.  **2.5. Порядок оформлення нормативної грошової оцінки земельних ділянок**  За результатами проведення нормативної грошової оцінки земельних ділянок складається технічна документація з нормативної грошової оцінки земельних ділянок. Датою нормативної грошової оцінки земельної ділянки є дата, зазначена в технічній документації.  До затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок у межах територіальної громади для визначення нормативної грошової оцінки окремої земельної ділянки за межами населених пунктів може складатися технічна документація з нормативної грошової оцінки земельної ділянки на підставі договору, який укладається заінтересованими особами. Значення коефіцієнта, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки (Км4), у такій документації приймається таким, що дорівнює 1.  Технічна документація з нормативної грошової оцінки земельних ділянок включає:  рішення про проведення нормативної грошової оцінки земельних ділянок;  завдання на виконання робіт;  пояснювальну записку, що містить відомості про місце розташування території територіальної громади, чисельність населення територіальної громади, її адміністративного центру та інших населених пунктів, обґрунтування оціночного зонування території територіальної громади та визначення коефіцієнта, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки (Км4);  відомості про величину нормативів капіталізованого рентного доходу;  схему оціночних районів;  таблицю із зазначенням для кожного оціночного району коефіцієнта, який враховує розташування території територіальної громади в межах зони впливу великих міст (Км1), коефіцієнта, який враховує курортно-рекреаційне значення населених пунктів (Км2), коефіцієнта, який враховує розташування території територіальної громади в межах зон радіаційного забруднення (Км3), коефіцієнта, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки (Км4);  схему природно-сільськогосподарських районів на територію територіальної громади;  картограму агровиробничих груп ґрунтів на територію територіальної громади;  таблицю із зазначенням переліку агровиробничих груп ґрунтів та їх балів бонітету за сільськогосподарськими угіддями;  таблицю із зазначенням коефіцієнтів, які враховують цільове призначення земельної ділянки (Кцп);  таблицю із зазначенням коефіцієнтів, які враховують особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням (Кмц);  розрахунок добутку коефіцієнтів індексації нормативної грошової оцінки земель за період від затвердження нормативу капіталізованого рентного доходу до дати проведення оцінки (Кні).  У разі визначення нормативної грошової оцінки окремої земельної ділянки за межами населених пунктів технічна документація з нормативної грошової оцінки земельної ділянки включає:  завдання на виконання робіт;  пояснювальну записку, що містить відомості про місце розташування та чисельність населення територіальної громади, її адміністративного центру та інших населених пунктів;  відомості про величину нормативу капіталізованого рентного доходу;  таблицю із зазначенням коефіцієнта, який враховує розташування території територіальної громади в межах зони впливу великих міст (Км1), коефіцієнта, який враховує курортно-рекреаційне значення населених пунктів (Км2), коефіцієнта, який враховує розташування території територіальної громади в межах зон радіаційного забруднення (Км3), коефіцієнта, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки (Км4);  відомості про приналежність земельної ділянки до природно-сільськогосподарського району (для земельних ділянок сільськогосподарського призначення);  картограму агровиробничих груп ґрунтів у межах земельної ділянки (для земельних ділянок сільськогосподарського призначення за наявності відомостей про агровиробничі групи ґрунтів);  таблицю із зазначенням переліку агровиробничих груп ґрунтів та їх балів бонітету за сільськогосподарськими угіддями (для земельних ділянок сільськогосподарського призначення за наявності відомостей про агровиробничі групи ґрунтів);  відомості про величину коефіцієнта, який враховує цільове призначення земельної ділянки (Кцп);  відомості про величину коефіцієнта, який враховує особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням (Кмц);  розрахунок добутку коефіцієнтів індексації нормативної грошової оцінки земель за період від затвердження нормативу капіталізованого рентного доходу до дати проведення оцінки (Кні);  розрахунок нормативної грошової оцінки земельної ділянки.  З метою внесення до Державного земельного кадастру відомостей про нормативну грошову оцінку земельних ділянок складається електронний документ відповідно до вимог [Порядку ведення Державного земельного кадастру](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF#n19), затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051 (Офіційний вісник України, 2012 р., № 89, ст. 3598).  Дані про нормативну грошову оцінку окремої земельної ділянки оформляються за заявою, форму якої наведено в **Додатку М**, що подається в електронній або паперовій формі, як витяг із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок за формою згідно з **Додатком Н**.  У разі розташування земельних ділянок у межах кількох оціночних районів та/або адміністративно-територіальних одиниць, та/або категорій лісів нормативна грошова оцінка таких земельних ділянок визначається як сума нормативних грошових оцінок їх частин, що розташовані у відповідних землеоціночних районах та/або адміністративно-територіальних одиницях, та/або категоріях лісів.  Витяг із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок оформляється і видається автоматично в електронній формі з використанням програмного забезпечення Державного земельного кадастру.  У разі відсутності в Державному земельному кадастрі відомостей про нормативну грошову оцінку земельних ділянок, що унеможливлює автоматичну видачу витягу із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок із використанням програмного забезпечення Державного земельного кадастру, такий витяг оформляється протягом трьох робочих днів з дати надходження відповідної заяви із наявної технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок за підписом працівника відповідного територіального органу Держгеокадастру, до посадових обов’язків якого належить надання зазначених витягів.  У разі подання заяви в електронній формі витяг із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок або мотивована відмова в наданні такого витягу видається в електронній формі за допомогою технічних засобів електронних комунікацій із накладенням кваліфікованого електронного підпису, а за бажанням заявника може також надаватися в паперовій формі. |
| 1. **МАСОВА ОЦІНКА ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК**   Податок на нерухомість на ринковій основі вважається ідеальним джерелом наповнення місцевих бюджетів майже у всіх країнах світу, бо він має стабільну базу оподаткування, сплачується платниками податку, що проживають на муніципальних територіях, цими податками досить легко управляти на місцевому рівні. Цей податок сплачується власником у місцевий бюджет пропорційно вартості нерухомого майна.  В основі ефективної фіскальної політики для нерухомості стоїть задача визначення її оціночної вартості у великих обсягах, максимально наближеної до ринкової вартості. Тільки масова оцінка, широко застосована у світі для цієї цілі здатна ефективно вирішити таку задачу. Масова оцінка – це практика оцінки великої кількості майнових об’єктів на визначену дату за допомогою систематичного та однакового застосування оціночних методів та процедур, які дозволяють статистичний аналіз даних ринку нерухомості. |
| * 1. **Загальні положення масової оцінки земельних ділянок**   Для забудованих земельних ділянок класичним є застосування принципу залишку, за яким вартість земельної ділянки розраховують як різницю ринкової вартості забудованої земельної ділянки (нерухомості), визначеної порівняльним або дохідним підходом, та вартості поліпшень.  , (3.1)  де: - вартість земельної ділянки; - вартість нерухомості; - вартість поліпшень.  Практична реалізація цього принципу здійснюється кількома методами. *Метод виділення* на підставі принципу внеску землі у вартість нерухомості передбачає визначення вартості земельної ділянки як залишок від різниці ринкової вартості забудованої земельної ділянки (нерухомості) за порівняльним підходом оцінки та витратами на таке будівництво поліпшень з урахуванням їх зносу.  , (3.2)  де:  - вартість нерухомості за порівняльним підходом; Cp – витрати на створення поліпшень з урахуванням зносу.  Цей метод передбачає виконання таких оціночних процедур:  - збирання інформації щодо забудованої земельної ділянки, що оцінюється та аналіз продажу подібних забудованих земельних ділянок та визначення об'єктів порівняння;  - визначення відмінностей земельної ділянки, що оцінюється з об'єктами порівняння з наступним коригуванням цін продажу об'єктів порівняння;  - узгодження отриманих результатів та розрахунок ринкової вартості забудованої земельної ділянки (нерухомості);  - розрахунок залишкової вартості заміщення або відтворення поліпшень як витрат на відтворення (заміщення) поліпшень за вирахуванням їх зносу;  - визначення ринкової вартості земельної ділянки як різниці ринкової вартості забудованої земельної ділянки (нерухомості) та залишкової вартості заміщення або відтворення поліпшень.  Перші три пункти оціночних процедур мало відрізняються від виконання оцінки нерухомості за методом прямого порівняння продажів нерухомості, а четвертий пункт відповідає вимогам витратного підходу оцінки поліпшень.  *Метод залишку* передбачає визначення вартості земельної ділянки як різницю ринкової вартості забудованої земельної ділянки за дохідним підходом та витратами на будівництво поліпшень з урахуванням їх зносу:  VL = Ip / R – Cp, (3.3)  де: Ip – чистий операційний дохід від забудованої земельної ділянки (нерухомості); R – ставка капіталізації для забудованої земельної ділянки (нерухомості).  Цей метод передбачає виконання таких оціночних процедур:  - збирання інформації щодо земельної ділянки, що оцінюється та аналіз ринку оренди, визначення орендних ставок (в тому числі пропонування подібних забудованих земельних ділянок) та визначення ринкової орендної плати;  - розрахунок чистого операційного доходу та ставки капіталізації або дисконту забудованої земельної ділянки;  - визначення ринкової вартості забудованої земельної ділянки (нерухомості) методами дохідного підходу.  - розрахунок залишкової вартості заміщення або відтворення поліпшень як витрат на відтворення (заміщення) поліпшень за вирахуванням їх зносу;  - визначення ринкової вартості земельної ділянки як різниці ринкової вартості нерухомості та залишкової вартості заміщення або відтворення нерухомості.  Чистий операційний дохід - різниця між доходом від наданих в оренду будівель і споруд, який визначається попитом на ринку з урахуванням втрат від простою приміщень, неплатежів та операційними витратами на утримання і експлуатацію земельної ділянки та її поліпшень. Для нерівномірного або обмеженого у часі доходу використовують непряму капіталізацію. |
| * 1. **Підготовчі роботи до масової оцінки земельних ділянок населеного пункту**   Підготовчі роботи до виконання курсової роботи включають:   1. Вибір населеного пункту із розвиненим ринком земель, наприклад місто Дніпро, Київ, Одеса. 2. Підготовка картографічної основи на основі публічної кадастрової карти (<https://opendatabot.ua/l/1200000000> та <https://egrp365.org/map/?id=g0Xhap> ), Відкритих даних земельного кадастру (<https://kadastr.live/#11.48/48.4555/35.0715> ), ресурсів Internet (<https://www.google.com/maps> ) тощо. 3. Аналіз даних відкритих даних генерального плану міста щодо архітектурно-планувальних вимог території населеного пункту (<https://kievgenplan.grad.gov.ua/wp-content/uploads/2019/12/%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82.pdf>)плану зонування(<https://dniprorada.gov.ua/uk/page/plan-zonuvannya-teritorii-mista> ), детального плану території (<https://dniprorada.gov.ua/upload/editor/tom_2_pz_shevchenka.pdf> ) 4. Аналіз ринку нерухомості (<https://budynok.com.ua/ua/top-ukrainian-real-estate-sites> ).   Вибір моделі масової оцінки нерухомості (<https://pgasa.dp.ua/wp-content/uploads/2018/04/Otsinka-zemelTypograf-nov-A5.pdf> ).   * 1. **Виконання масової оцінки земельних ділянок населеного пункту**   Виконання масової оцінки земельних ділянок населеного пункту наприклад за моделлю типової земельної ділянки здійснюється реалізацією наступних оціночних процедур.   1. Аналіз ринку нерухомості в населеному пункті. 2. Аналіз генерального плану населеного пункту, функціонального зонування території та детального плану території. 3. Оціночне зонування населеного пункту. 4. Вибір оціночного району міста для масової оцінки земельних ділянок. 5. Визначення обмежень висоти, щільності забудови та щільності населення у межах оціночного району 6. Визначення типової земельної ділянки у межах обраного оціночного району міста. 7. Розрахунок площі забудови на підставі розміру земельної ділянки та нормативної щільності (забудови та населення). 8. Визначення максимально дозволеної висоти (кількості поверхів) будівлі на підставі аналізу прилеглої забудови та містобудівних обмежень висоти забудови. 9. Визначення найбільш ефективного використання земельної ділянки. Як правило передбачають два нижніх поверхи комерційної нерухомості, розташованої на червоних лініях генерального плану. 10. Розрахунок корисної площі житлової та комерційної нерухомості у складі будівлі за найбільш ефективним використанням. 11. Розрахунок ринкової вартість житлових приміщень порівняльним підходом на основі ринкових цін житлової нерухомості. 12. Розрахунок вартості комерційних приміщень методом капіталізації чистого операційного доходу на основі аналізу ринку оренди та іншої комерційної нерухомості (автомобільних стоянок, тощо). 13. Розрахунок ринкової вартості будинку та побудова грошового потоку доходу від продажу або оренди побудованих об’єктів нерухомості на типовій земельній ділянці. 14. Розрахунок вартості будівництва на основі статистичних (кошторисних, комерційних) даних вартості будівництва на дату оцінки розраховують вартість будівництва та визначають термін будівництва (<https://index.minfin.com.ua/ua/economy/index/buildprice/> , <https://www.rabotniki.ua/uk/price> ). 15. Розрахунок на основі принципу залишку ринкової вартості земельної ділянки з урахуванням терміну будівництва (методом дисконтування грошових потоків на протязі всього періоду створення об’єкта будівництва та реалізації нерухомості) та вартість 1 кв.м земельної ділянки. 16. Розрахунок коефіцієнтів коригування вартості земельних ділянок у межах оціночного кварталу на відмінність у розташуванні (на розташування на червоній лінії аьо у середині кварталу), на площу земельної ділянки, на дозволену висоту забудови, на наявність культурної спадщини тощо. 17. Підготовка звіту з масової оцінки земельних ділянок оціночного району населеного пункту |
| 1. **КРИТЕРІЇ ОЦІНЮВАННЯ КУРСОВОЇ РОБОТИ**   Згідно до робочої програми та силабуса навчальної дисципліни «Оцінка земель» оприлюдненого на сайті ПДАБА контроль успішності виконання курсової роботи здійснюється за двома складовими:  - за виконання курсової роботи в повному обсязі відповідно до завдання (60 балів);  - за захист курсової роботи (40 балів).  Максимальна кількість балів за курсову роботу – 100.  *Захист курсової роботи* оцінюється за 40 бальною шкалою та включає правильність відповіді на запитання та своєчасність захисту:  Від 30 до 40 балів – робота захищена у відведений час (протягом залікового тижня або раніше, якщо студент достроково виконав роботу) у відповіді відсутні помилки, студент відмінно володіє матеріалом, знає основні положення з оцінки земель, методи масової оцінки забудованих земельних ділянок.  20-30 – робота виконана вчасно, студент володіє матеріалом, знає основні положення з оцінки земель, методи масової оцінки забудованих земельних ділянок але під час відповіді на запитання допустив незначні помилки;  10-20 – робота виконана невчасно, студент володіє матеріалом, знає основні положення з оцінки земель, методи масової оцінки забудованих земельних ділянок але не може назвати відмінності індивідуальної та масової оцінки;  0-10 – робота виконана невчасно, студент не в повному обсязі володіє матеріалом, частково може пояснити розрахунки, які виконані в роботі та відповісти частково на запитання або допустити грубі помилки від час відповіді.  **СПИСОК ЛІТЕРАТУРИ**   1. Закон Украйни «Про оцінку земель» м. Київ, 11 грудня 2003 року, № 1378-IV. <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1378-15#Text> 2. Методика нормативної грошової оцінки земельних ділянок, затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 03 листопада 2021 р. №1147 [https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1147-2021-%D0%BF#n113](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1147-2021-%D0%BF" \l "n113) 3. Кірічек Ю.О. Оцінка земель. Навчальний посібник. Дніпропетровськ: Літограф, 2016.- 454с. <https://pgasa.dp.ua/wp-content/uploads/2018/04/Otsinka-zemelTypograf-nov-A5.pdf> 4. Оцінка земель: підручник / М.Г.Ступень, О.Я. Микула, С.С. Радомський та ін.; за заг. ред. М.Г. Ступеня.-К. : «Агроосвіта», 2014.-373с. <http://surl.li/mapim> |

**Додаток А**

**НОРМАТИВИ**  
**капіталізованого рентного доходу для земель житлової та громадської забудови, земель рекреаційного призначення, земель промисловості, транспорту, зв’язку, енергетики, оборони та іншого призначення (Нрд), а також для земельних ділянок, які не віднесені до категорії земель за основним цільовим призначенням на 1 січня 2020 року**

|  |  |
| --- | --- |
| Чисельність населення у населеному пункті, що є адміністративним центром територіальної громади | Норматив капіталізованого рентного доходу, гривень за кв. метр |
| Менше 0,2 тис. осіб | 58 |
| Від 0,2 до 0,5 тис. осіб | 70 |
| Від 0,5 до 1 тис. осіб | 76 |
| Від 1 до 5 тис. осіб | 87 |
| Від 5 до 20 тис. осіб | 133 |
| Від 20 до 50 тис. осіб | 196 |
| Від 50 до 100 тис. осіб | 268 |
| Від 100 до 250 тис. осіб | 344 |
| Від 250 до 500 тис. осіб | 386 |
| Від 500 до 1000 тис. осіб | 576 |
| Від 1000 до 1500 тис. осіб | 639 |
| Більше 1500 тис. осіб | 1302 |

**Додаток Б**

**НОРМАТИВИ**  
**капіталізованого рентного доходу для земель сільськогосподарського призначення, земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, земель оздоровчого призначення, земель історико-культурного призначення, земель лісогосподарського призначення та земель водного фонду (Нрд) на 1 січня 2020 року**

|  |  |
| --- | --- |
| Категорія земель | Норматив капіталізованого рентного доходу, гривень за гектар |
| Землі сільськогосподарського призначення | 27 520 |
| Землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення | 73 815 |
| Землі оздоровчого призначення | 47 081 |
| Землі історико-культурного призначення | 74 566 |
| Землі лісогосподарського призначення | 5976 |
| Землі водного фонду | 13 210 |

**Додаток В**

**КОЕФІЦІЄНТ,**  
**який враховує розташування території територіальної громади в межах зони впливу великих міст (Км1)**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Місто, що формує зону впливу\* | Об’єднані територіальні громади, що входять до зони впливу | | Коефіцієнт, який характеризує розташування території територіальної громади в межах зони впливу великих міст (Км1) |
| Дніпро | Дніпровська міська (без м. Дніпра), Китайгородська сільська, Любимівська сільська, Ляшківська сільська, Миколаївська сільська, Могилівська сільська, Новоолександрівська сільська, Обухівська селищна, Петриківська селищна, Підгородненська міська, Слобожанська селищна, Солонянська селищна, Сурсько-Литовська сільська, Царичанська селищна, Чумаківська сільська Дніпровського району, Губиниська селищна, Новомосковська міська, Піщанська сільська, Черкаська селищна Новомосковського району, Зайцівська сільська, Іларіонівська селищна, Раївська сільська, Роздорська селищна, Синельниківська міська, Славгородська селищна Синельниківського району Дніпропетровської області | | 1,3 |
| Запоріжжя | | Біленьківська сільська, Вільнянська міська, Долинська сільська, Запорізька міська (без м. Запоріжжя), Комишуваська селищна, Кушугумська селищна, Матвіївська сільська, Михайлівська сільська, Михайло-Лукашівська сільська, Новомиколаївська селищна, Новоолександрівська сільська, Павлівська сільська, Петро-Михайлівська сільська, Степненська сільська, Таврійська сільська, Тернуватська селищна, Широківська сільська Запорізького району,  Воздвижівська сільська, Малотокмачанська сільська, Оріхівська міська, Преображенська сільська Пологівського району Запорізької області | 1,2 |

\*інші міста згідно до Додатку 3 [2]

**Додаток Г**

**КОЕФІЦІЄНТ,**  
**який враховує курортно-рекреаційне значення населених пунктів (Км2)**

| Населені пункти, що мають курортно-рекреаційне значення | Коефіцієнт, який враховує курортно-рекреаційне значення населених пунктів (Км2) |
| --- | --- |
| Місто Алушта, селища Бондаренкове, Виноградне, Лаванда, Партеніт, Семидвір’я, Утьос, Чайка, села Верхня Кутузовка, Запрудне, Ізобільне, Кипарисне, Лаврове, Лазурне, Лучисте, Малий Маяк, Нижня Кутузовка, Нижнє Запрудне, Пушкіне, Генеральське, Зеленогір’я, Малоріченське, Привітне, Рибаче, Розове, Сонячногірське, міста Алупка, Ялта, селища міського типу Берегове, Виноградне, Восход, Відрадне, Гаспра, Голуба Затока, Гурзуф, Кацівелі, Кореїз, Краснокам’янка, Курпати, Лівадія, Масандра, Ореанда, Паркове, Понизівка, Санаторне, Сімеїз, Форос, селища Високогірне, Гірне, Данилівка, Долосси, Ісар, Лінійне, Олива, Охотниче, Партизанське, села Ботанічне, Оползневе Ялтинського району Автономної Республіки Крим | 3 |
| Села Завітне, Набережне, Челядінове, Южне, Яковенкове Керченського району, міста Старий Крим, Судак, селище Новий Світ, села Веселе, Морське, Сонячна Долина, місто Феодосія, селища міського типу Кайгадор, Коктебель, Курортне, Приморський, Щебетовка, село Берегове, Миколаївка Феодосійського району Автономної Республіки Крим | 2,5 |

\*інші міста згідно до Додатку [2]

**Додаток Д**

**КОЕФІЦІЄНТ,**  
**який враховує розташування території територіальної громади в межах зон радіаційного забруднення (Км3)**

|  |  |
| --- | --- |
| Найменування зони радіоактивного забруднення | Коефіцієнт, який враховує розташування території територіальної громади в межах зон радіаційного забруднення (Км3) |
| Зона відчуження | 0,5 |
| Зона безумовного (обов’язкового) відселення | 0,6 |
| Зона гарантованого добровільного відселення | 0,8 |

**Додаток Е**

**КРИТЕРІЇ**  
**бальної оцінки економічної цінності оціночних районів**

| Критерії оцінки економічної цінності | | Бальна оцінка та примірний опис критерію економічної цінності оціночного району | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 5 балів | 4 бали | 3 бали | 2 бали | 1 бал | |
| Основні критерії | | | | | | | |
| Близькість до центру громади | | у центрі громади | суміжний із центром громади, віддаленість від центру громади до 15 хвилин пішохідної доступності або до 5 хвилин на автомобілі | черезсмужний із центром громади, віддаленість від центру громади до 15 хвилин на автомобілі | черезсмужний із центром громади, віддаленість від центру громади до 30 хвилин на автомобілі | черезсмужний із центром громади, віддаленість від центру громади до 1 години і більше на автомобілі | |
| Близькість до виїзду на автомобільну дорогу районного, обласного та державного значення | | виїзд на автомобільну дорогу | віддаленість виїзду на автомобільну дорогу до 15 хвилин пішохідної доступності або до 5 хвилин на автомобілі | віддаленість виїзду на автомобільну дорогу до 15 хвилин на автомобілі | віддаленість виїзду на автомобільну дорогу до 30 хвилин на автомобілі | віддаленість виїзду на автомобільну дорогу понад 30 хвилин на автомобілі | |
| Близькість до автовокзалу (автостанції) та/або залізничного вокзалу (станції) | | розміщено автовокзал (автостанцію) та/або залізничний вокзал (станції) | віддаленість від автовокзалу (автостанції) та/або залізничного вокзалу (станції) до 15 хвилин пішохідної доступності або до 5 хвилин на автомобілі | віддаленість від автовокзалу (автостанції) та/або залізничного вокзалу (станції) до 15 хвилин на автомобілі | віддаленість від автовокзалу (автостанції) та/або залізничного вокзалу (станції) до 30 хвилин на автомобілі | віддаленість від автовокзалу (автостанції) та/або залізничного вокзалу (станції) понад 30 хвилин на автомобілі | |
| Забрудненість повітря і ґрунтів, наявність акустичного та електромагнітного забруднення | | відсутні | наявний прояв одного з видів забруднення до 25 відсотків району | наявний прояв одного виду забруднення від 25 до 50 відсотків району | наявний прояв не менш двох видів забруднення від 25 до 50 відсотків району | наявний прояв не менш двох видів забруднення більше 50 відсотків району | |
| Забезпеченість зеленими насадженнями, водними об’єктами та місцями масового відпочинку населення | | забезпечений зеленими насадженнями, водними об’єктами більш як 50 відсотків району, наявні місця масового відпочинку населення | забезпечено зеленими насадженнями, водними об’єктами від 25 до 50 відсотків району | забезпечено зеленими насадженнями, водними об’єктами до 25 відсотків району | наявні зелені насадження або водні об’єкти | наявні незначні та поодинокі зелені насадження | |
| Складність інженерно-геологічних та фізико-географічних територіальних умов (наявність ярів, крутосхилів, підтоплення тощо) | | відсутні | наявні незначні та поодинокі прояви одного із видів фактора до 25 відсотків району | наявний прояв одного із видів фактора від 25 до 50 відсотків району | наявний прояв не менш двох видів фактора від 25 до 50 відсотків району | наявний прояв не менш двох видів фактора забруднення більше 50 відсотків району | |
| Забезпеченість інженерною інфраструктурою (електро-, газо-, водопостачання та водовідведення) | | забезпечений усіма видами інженерної інфраструктури | забезпечений не менш як трьома видами інженерної інфраструктури | забезпечений не менш як двома видами інженерної інфраструктури | забезпечено не менш як одним видом інженерної інфраструктури | інженерна інфраструктура відсутня | |
| Забезпеченість соціальною інфраструктурою (заклади освіти та охорони здоров’я) | | наявні всі види соціальної інфраструктури (школа, дошкільний дитячий заклад, лікарня або поліклініка) | відсутня частина видів соціальної інфраструктури, наявні у суміжному оціночному районі, віддаленість до 15 хвилин пішохідної доступності (до 500 метрів) | відсутня частина видів соціальної інфраструктури, наявні у суміжному земельно-оціночному районі, віддаленість до 30 хвилин пішохідної доступності (до 1000 метрів) | відсутні всі види соціальної інфраструктури, наявні у суміжному земельно-оціночному районі, віддаленість до 30 хвилин пішохідної доступності (до 1000 метрів) | відсутні всі види соціальної інфраструктури та відсутня пішохідна доступність до неї | |
| Додаткові критерії | | | | | | | |
| Наявність історико-культурних об’єктів (міжнародного, загальнодержавного та місцевого значення) | | наявні всі види історико-культурних об’єктів | наявні об’єкти загальнодержавного та місцевого значення | наявні об’єкти місцевого значення | наявні у суміжному або черезсмужному земельно-оціночному районі, віддаленість до 30 хвилин пішохідної доступності (до 1000 метрів) | відсутні всі види історико-культурних об’єктів та відсутня пішохідна доступність до них | |
| Наявність природно-рекреаційних об’єктів (міжнародного, загальнодержавного та місцевого значення) | | наявні всі види природно-рекреаційних об’єктів | наявні об’єкти загальнодержавного та місцевого значення | наявні об’єкти місцевого значення | наявні у суміжному або черезсмужному земельно-оціночному районі, віддаленість до 30 хвилин пішохідної доступності (до 1000 метрів) | відсутні всі види природно-рекреаційних об’єктів та відсутня пішохідна доступність до них | |
| Містобудівна привабливість території (мальовничість ландшафту, престижність умов проживання тощо) | | дуже висока | висока | середня | низька | відсутня | |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Примітка. | Основні критерії застосовуються під час оцінки усіх оціночних районів; допоміжні критерії можуть застосовуються у разі наявності відповідних об’єктів, за якими проводиться оцінка, в межах громади. | | | | |

**Додаток Є**

**ГРАНИЧНІ МАКСИМАЛЬНІ ЗНАЧЕННЯ**  
**коефіцієнтів, які характеризують зональні фактори місцеположення земельної ділянки (Км4)**

|  |  |
| --- | --- |
| Чисельність населення у населеному пункті, що є адміністративним центром територіальної громади | Граничне максимальне значення коефіцієнтів, які характеризують зональні фактори місця розташування земельної ділянки (Км4) |
| До 20 тис. осіб | 1,5 |
| Від 20 до 50 тис. осіб | 2 |
| Від 50 до 100 тис. осіб | 2,5 |
| Від 100 до 250 тис. осіб | 3 |
| Від 250 до 500 тис. осіб | 3,5 |
| Від 500 до 1000 тис. осіб | 4 |
| Від 1000 до 1500 тис. осіб | 5 |
| Понад 1500 тис. осіб | 7 |

**Додаток Ж**

**КОЕФІЦІЄНТ,**  
**який враховує цільове призначення земельної ділянки (Кцп)**

| Код згідно з КВЦПЗ | | Цільове призначення земельної ділянки | Коефіцієнт, який враховує цільове призначення земельної ділянки (Кцп) |
| --- | --- | --- | --- |
| розділ | підрозділ |
| Секція A | Землі сільськогосподарського призначення | | |
| 01 | 01.01 | Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва | 1 |
|  | 01.02 | Для ведення фермерського господарства | 1 |
|  | 01.03 | Для ведення особистого селянського господарства | 1 |
|  | 01.04 | Для ведення підсобного сільського господарства | 1 |
|  | 01.05 | Для індивідуального садівництва | 1 |
|  | 01.06 | Для колективного садівництва | 1 |
|  | 01.07 | Для городництва | 1 |
|  | 01.08 | Для сінокосіння і випасання худоби | 1 |
|  | 01.09 | Для дослідних і навчальних цілей | 0,7 |
|  | 01.10 | Для пропаганди передового досвіду ведення сільського господарства | 0,7 |
|  | 01.11 | Для надання послуг у сільському господарстві | 1 |
|  | 01.12 | Для розміщення інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції | 2,5 |
|  | 01.13 | Для іншого сільськогосподарського призначення | 1 |
|  | 01.14 | Для цілей підрозділів 01.01-01.13, 01.15-01.19 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду | 0,5 |
|  | 01.15 | Земельні ділянки запасу під сільськогосподарськими будівлями і дворами | 0,1 |
|  | 01.16 | Земельні ділянки під полезахисними лісовими смугами | 1 |
|  | 01.17 | Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянами чи юридичними особами) | 0,1 |
|  | 01.18 | Земельні ділянки загального користування, які використовуються як польові дороги, прогони | 0,5 |
|  | 01.19 | Земельні ділянки під громадськими сіножатями та громадськими пасовищами | 0,5 |
| Секція B | Землі житлової та громадської забудови | | |
| 02 | Землі житлової забудови | | |
|  | 02.01 | Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) | 1 |
|  | 02.02 | Для колективного житлового будівництва | 1 |
|  | 02.03 | Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку | 1 |
|  | 02.04 | Для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання | 1 |
|  | 02.05 | Для будівництва індивідуальних гаражів | 1 |
|  | 02.06 | Для колективного гаражного будівництва | 1 |
|  | 02.07 | Для іншої житлової забудови | 1 |
|  | 02.08 | Для цілей підрозділів 02.01-02.07, 02.09-02.12 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду | 0,5 |
|  | 02.09 | Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови | 1,5 |
|  | 02.10 | Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об’єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури | 1,5 |
|  | 02.11 | Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам) | 0,1 |
|  | 02.12 | Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони | 0,5 |
| 03 | Землі громадської забудови | | |
|  | 03.01 | Для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та місцевого самоврядування | 0,7 |
|  | 03.02 | Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти | 0,7 |
|  | 03.03 | Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров’я та соціальної допомоги | 0,7 |
|  | 03.04 | Для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій | 0,7 |
|  | 03.05 | Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування | 0,7 |
|  | 03.06 | Для будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних організацій та органів | 0,7 |
|  | 03.07 | Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі | 2,5 |
|  | 03.08 | Для будівництва та обслуговування об’єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування | 2,5 |
|  | 03.09 | Для будівництва та обслуговування будівель кредитно-фінансових установ | 2,5 |
|  | 03.10 | Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов’язаною з отриманням прибутку | 2,5 |
|  | 03.11 | Для будівництва та обслуговування будівель і споруд закладів науки | 0,7 |
|  | 03.12 | Для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування | 0,7 |
|  | 03.13 | Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування | 2,5 |
|  | 03.14 | Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС | 0,5 |
|  | 03.15 | Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови | 0,7 |
|  | 03.16 | Для цілей підрозділів 03.01-03.15, 03.17-03.20 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду | 0,5 |
|  | 03.17 | Для розміщення та експлуатації закладів з обслуговування відвідувачів об’єктів рекреаційного призначення | 2 |
|  | 03.18 | Для розміщення та експлуатації установ/місць виконання покарань | 0,5 |
|  | 03.19 | Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам) | 0,1 |
|  | 03.20 | Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони | 0,5 |
| Секція C | Землі природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення | | |
| 04 | Землі природно-заповідного фонду | | |
|  | 04.01 | Для збереження та використання біосферних заповідників | 0,5 |
|  | 04.02 | Для збереження та використання природних заповідників | 0,5 |
|  | 04.03 | Для збереження та використання національних природних парків | 0,5 |
|  | 04.04 | Для збереження та використання ботанічних садів | 0,5 |
|  | 04.05 | Для збереження та використання зоологічних парків | 0,5 |
|  | 04.06 | Для збереження та використання дендрологічних парків | 0,5 |
|  | 04.07 | Для збереження та використання парків-пам’яток садово-паркового мистецтва | 0,5 |
|  | 04.08 | Для збереження та використання заказників | 0,5 |
|  | 04.09 | Для збереження та використання заповідних урочищ | 0,5 |
|  | 04.10 | Для збереження та використання пам’яток природи | 0,5 |
|  | 04.11 | Для збереження та використання регіональних ландшафтних парків | 0,5 |
| 05 | 05.01 | Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об’єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об’єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи) | 0,5 |
| 05.02 | Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам) | 0,1 |
| Секція D | Землі оздоровчого призначення | | |
| 06 | 06.01 | Для будівництва і обслуговування санаторно-оздоровчих закладів | 0,5 |
|  | 06.02 | Для розробки родовищ природних лікувальних ресурсів | 0,5 |
|  | 06.03 | Для інших оздоровчих цілей | 0,5 |
|  | 06.04 | Для цілей підрозділів 06.01-06.03, 06.05 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду | 0,5 |
|  | 06.05 | Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам) | 0,5 |
| Секція E | Землі рекреаційного призначення | | |
| 07 | 07.01 | Для будівництва та обслуговування об’єктів рекреаційного призначення | 0,5 |
|  | 07.02 | Для будівництва та обслуговування об’єктів фізичної культури і спорту | 0,5 |
|  | 07.03 | Для індивідуального дачного будівництва | 0,5 |
|  | 07.04 | Для колективного дачного будівництва | 0,5 |
|  | 07.05 | Для цілей підрозділів 07.01-07.04, 07.06-07.09 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду | 0,5 |
|  | 07.06 | Для збереження, використання та відтворення зелених зон і зелених насаджень | 0,5 |
|  | 07.07 | Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам) | 0,1 |
|  | 07.08 | Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування | 0,5 |
|  | 07.09 | Земельні ділянки загального користування відведені під місця поховання | 0,5 |
| Секція G | Землі історико-культурного призначення | | |
| 08 | 08.01 | Для забезпечення охорони об’єктів культурної спадщини | 0,5 |
|  | 08.02 | Для розміщення та обслуговування музейних закладів | 0,5 |
|  | 08.03 | Для іншого історико-культурного призначення | 0,5 |
|  | 08.04 | Для цілей підрозділів 08.01-08.03, 08.05 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду | 0,5 |
|  | 08.05 | Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам) | 0,1 |
| Секція H | Землі лісогосподарського призначення | | |
| 09 | 09.01 | Для ведення лісового господарства і пов’язаних з ним послуг | 1 |
|  | 09.02 | Для іншого лісогосподарського призначення | 1 |
|  | 09.03 | Для цілей підрозділів 09.01-09.02, 09.04-09.05 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду | 0,5 |
|  | 09.04 | Для розміщення господарських дворів лісогосподарських підприємств, установ, організацій та будівель лісомисливського господарства | 1 |
|  | 09.05 | Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам) | 0,1 |
| Секція I | Землі водного фонду | | |
| 10 | 10.01 | Для експлуатації та догляду за водними об’єктами | 0,5 |
|  | 10.02 | Для облаштування та догляду за прибережними захисними смугами | 0,5 |
|  | 10.03 | Для експлуатації та догляду за смугами відведення | 0,5 |
|  | 10.04 | Для експлуатації та догляду за гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами і каналами | 0,65 |
|  | 10.05 | Для догляду за береговими смугами водних шляхів | 0,5 |
|  | 10.06 | Для сінокосіння | 1 |
|  | 10.07 | Для рибогосподарських потреб | 1,2 |
|  | 10.08 | Для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей | 0,5 |
|  | 10.09 | Для проведення науково-дослідних робіт | 0,7 |
|  | 10.10 | Для будівництва та експлуатації гідротехнічних, гідрометричних та лінійних споруд | 0,65 |
|  | 10.11 | Для будівництва та експлуатації санаторіїв та інших лікувально-оздоровчих закладів у межах прибережних захисних смуг морів, морських заток і лиманів | 0,5 |
|  | 10.12 | Для цілей підрозділів 10.01-10.11, 10.13-10.16 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду | 0,5 |
|  | 10.13 | Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам) | 0,1 |
|  | 10.14 | Водні об’єкти загального користування | 0,5 |
|  | 10.15 | Земельні ділянки під пляжами | 0,5 |
|  | 10.16 | Земельні ділянки під громадськими сіножатями | 0,5 |
| Секція J | Землі промисловості, транспорту, зв’язку, енергетики, оборони та іншого призначення | | |
| 11 | Землі промисловості | | |
|  | 11.01 | Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов’язані з користуванням надрами | 1 |
|  | 11.02 | Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості | 1,2 |
|  | 11.03 | Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств | 1,2 |
|  | 11.04 | Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води) | 0,65 |
|  | 11.05 | Для цілей підрозділів 11.01-11.04, 11.06-11.08 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду | 0,5 |
|  | 11.06 | Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам) | 0,1 |
|  | 11.07 | Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення | 0,5 |
|  | 11.08 | Земельні ділянки загального користування, відведені для цілей поводження з відходами | 0,5 |
| 12 | Землі транспорту | | |
|  | 12.01 | Для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту | 0,5 |
|  | 12.02 | Для розміщення та експлуатації будівель і споруд морського транспорту | 0,5 |
|  | 12.03 | Для розміщення та експлуатації будівель і споруд річкового транспорту | 0,5 |
|  | 12.04 | Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства | 0,5 |
|  | 12.05 | Для розміщення та експлуатації будівель і споруд авіаційного транспорту | 0,5 |
|  | 12.06 | Для розміщення та експлуатації об’єктів трубопровідного транспорту | 0,5 |
|  | 12.07 | Для розміщення та експлуатації будівель і споруд міського електротранспорту | 0,5 |
|  | 12.08 | Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій | 0,5 |
|  | 12.09 | Для розміщення та експлуатації будівель і споруд іншого наземного транспорту | 0,5 |
|  | 12.10 | Для цілей підрозділів 12.01-12.09, 12.11-12.13 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду | 0,5 |
|  | 12.11 | Для розміщення та експлуатації об’єктів дорожнього сервісу | 2,5 |
|  | 12.12 | Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам) | 0,1 |
|  | 12.13 | Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні | 0,5 |
| 13 | Землі зв’язку | | |
|  | 13.01 | Для розміщення та експлуатації об’єктів і споруд телекомунікацій | 1,2 |
|  | 13.02 | Для розміщення та експлуатації будівель та споруд об’єктів поштового зв’язку | 1,2 |
|  | 13.03 | Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв’язку | 1,2 |
|  | 13.04 | Для цілей підрозділів 13.01-13.03, 13.05-13.06 та для збереження і використання земель природно-заповідного фонду | 0,5 |
|  | 13.05 | Для розміщення та постійної діяльності Державної служби спеціального зв’язку та захисту інформації України | 0,5 |
|  | 13.06 | Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам) | 0,1 |
| 14 | Землі енергетики | | |
|  | 14.01 | Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об’єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій | 0,5 |
|  | 14.02 | Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об’єктів передачі електричної енергії | 0,5 |
|  | 14.03 | Для цілей підрозділів 14.01-14.02, 14.04-14.06 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду | 0,5 |
|  | 14.04 | Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам) | 0,1 |
|  | 14.05 | Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення | 0,5 |
|  | 14.06 | Земельні ділянки загального користування, відведені для цілей поводження з відходами | 0,5 |
| 15 | Землі оборони | | |
|  | 15.01 | Для розміщення та постійної діяльності Збройних Сил | 0,5 |
|  | 15.02 | Для розміщення та постійної діяльності Національної гвардії | 0,5 |
|  | 15.03 | Для розміщення та постійної діяльності Державної прикордонної служби | 0,5 |
|  | 15.04 | Для розміщення та постійної діяльності Служби безпеки | 0,5 |
|  | 15.05 | Для розміщення та постійної діяльності Державної спеціальної служби транспорту | 0,5 |
|  | 15.06 | Для розміщення та постійної діяльності Служби зовнішньої розвідки України | 0,5 |
|  | 15.07 | Для розміщення та постійної діяльності інших, створених відповідно до законів, військових формувань | 0,5 |
|  | 15.08 | Для цілей підрозділів 15.01-15.07, 15.09-15.11 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду | 0,5 |
|  | 15.09 | Для розміщення структурних підрозділів апарату МВС, територіальних органів, закладів, установ і підприємств, що належать до сфери управління МВС | 0,5 |
|  | 15.10 | Для розміщення та постійної діяльності Національної поліції, її територіальних органів, підприємств, установ та організацій, що належать до сфери управління Національної поліції | 0,5 |
|  | 15.11 | Для розміщення структурних підрозділів Міноборони, територіальних органів, закладів, установ і підприємств, що належать до сфери управління Міноборони | 0,5 |

**Додаток З**

**КОЕФІЦІЄНТ,**  
**який враховує розташування території територіальної громади в межах природно-сільськогосподарського району (Кпсгр)**

| Найменування та шифр природно-сільськогосподарського району | Коефіцієнт, який враховує розташування території територіальної громади в межах природно-сільськогосподарського району (Кпсгр) | | | | | Середній бал бонітету ґрунтів сільськогосподарських угідь (Бпсгр) | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| рілля, перелоги | багаторічні насадження | сіножаті | пасовища | несільськогосподарські угіддя | рілля, перелоги | багаторічні насадження | сіножаті | пасовища |
| Дніпропетровська область | | | | | | | | | |
| Царичанський (1) | 1,255 | 2,178 | 0,29 | 0,184 | 0,907 | 51 | 42 | 33 | 26 |
| Магдалинівський (2) | 1,428 | 2,696 | 0,352 | 0,276 | 58 | 52 | 40 | 39 |
| Новомосковський (3) | 1,403 | 2,489 | 0,378 | 0,226 | 57 | 48 | 43 | 32 |
| Павлоградський (4) | 1,132 | 2,281 | 0,246 | 0,212 | 46 | 44 | 28 | 30 |
| Синельниківсько-Покровський (5) | 1,059 | 2,022 | 0,299 | 0,226 | 43 | 39 | 34 | 32 |
| Верхньодніпровський (6) | 1,083 | 2,229 | 0,326 | 0,254 | 44 | 43 | 37 | 36 |
| П’ятихатський (7) | 1,132 | 2,281 | 0,317 | 0,254 | 46 | 44 | 36 | 36 |
| Софіївсько-Томаківський (8) | 0,96 | 1,866 | 0,211 | 0,212 | 39 | 36 | 24 | 30 |
| Апостолівський (9) | 0,862 | 1,452 | 0,299 | 0,198 | 35 | 28 | 34 | 28 |
| Запорізька область | | | | | | | | | |
| Веселівський (1) | 1,02 | 1,192 | 0,264 | 0,177 | 0,831 | 40 | 41 | 30 | 25 |
| Приморський (2) | 0,791 | 1,711 | 0,238 | 0,163 | 31 | 34 | 27 | 23 |
| В’язівський (3) | 0,944 | 1,659 | 0,194 | 0,184 | 37 | 33 | 22 | 26 |
| Запорізький (4) | 1,02 | 1,866 | 0,29 | 0,191 | 40 | 36 | 33 | 27 |
| Оріхівський (5) | 0,816 | 1,555 | 0,15 | 0,17 | 32 | 21 | 17 | 24 |
| Михайлівський (6) | 0,969 | 1,4 | 0,246 | 0,184 | 38 | 30 | 28 | 26 |
| Мелітопольський (7) | 0,791 | 0,985 | 0,238 | 0,155 | 31 | 19 | 27 | 22 |
| Полтавська область | | | | | | | | | |
| Карлівський (1) | 1,382 | 2,8 | 0,229 | 0,233 | 0,964 | 59 | 54 | 26 | 33 |
| Семенівсько-Кременчуцький (2) | 0,914 | 1,607 | 0,167 | 0,099 | 39 | 31 | 19 | 14 |
| Правобережний (3) | 0,703 | 0,881 | 0,088 | 0,106 | 30 | 17 | 10 | 15 |
| Гребінківський (4) | 1,054 | 2,126 | 0,097 | 0,141 | 45 | 41 | 11 | 20 |
| Чорнухинський (5) | 1,007 | 2,333 | 0,202 | 0,163 | 43 | 45 | 23 | 23 |
| Миргородський (6) | 1,078 | 2,178 | 0,246 | 0,17 | 46 | 42 | 28 | 24 |
| Зіньківсько-Решетилівський (7) | 1,078 | 2,178 | 0,229 | 0,177 | 46 | 42 | 26 | 25 |
| Диканський (8) | 1,172 | 3,007 | 0,211 | 0,205 | 50 | 58 | 24 | 29 |
| Глобинський (9) | 1,148 | 2,333 | 0,15 | 0,134 | 49 | 45 | 17 | 19 |
| Кобеляцький (10) | 0,984 | 1,97 | 0,158 | 0,141 | 42 | 38 | 18 | 20 |
| Приорельський (11) | 1,289 | 1,97 | 0,202 | 0,205 | 55 | 38 | 23 | 29 |
| Малоперещепинсько-Орлицький (12) | 0,984 | 2,126 | 0,176 | 0,099 | 42 | 41 | 20 | 14 |

\*інші області згідно до Додатку 9 [2]

**Додаток И**

**КОЕФІЦІЄНТ,**  
**який враховує особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням (Кмц), для земель житлової та громадської забудови, земель рекреаційного призначення, земель промисловості, транспорту, зв’язку, енергетики, оборони та іншого призначення, а також для земельних ділянок, які не віднесені до категорії земель за основним цільовим призначенням**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Найменування адміністративно-територіальної одиниці | Коефіцієнт, який враховує особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням (Кмц), відповідно до чисельності населення у населеному пункті, що є адміністративним центром громади | | | | | | | | | | | |
| менше 0,2 тис. осіб | від 0,2 до 0,5 тис. осіб | від 0,5 до 1 тис. осіб | від 1 до 5 тис. осіб | від 5 до 20 тис. осіб | від 20 до 50 тис. осіб | від 50 до 100 тис. осіб | від 100 до 250 тис. осіб | від 250 до 500 тис. осіб | від 500 до 1000 тис. осіб | від 1000 до 1500 тис. осіб | більше 1500 тис. осіб |
| Автономна Республіка Крим | 1,702 | 1,635 | 1,515 | 1,616 | 2,384 | 1,913 | 2,253 | 1,068 | 1,371 | 1 | 1 | 1 |
| Область: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Вінницька | 0,938 | 0,945 | 0,926 | 0,89 | 1,018 | 1,079 | 1 | 1 | 1,428 | 1 | 1 | 1 |
| Волинська | 0,645 | 0,599 | 0,59 | 0,618 | 0,64 | 0,671 | 0,812 | 1,125 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Дніпропетровська | 1,059 | 1,016 | 1,058 | 1,052 | 1,098 | 1,186 | 0,636 | 0,848 | 1 | 0,95 | 1,017 | 1 |
| Донецька | 0,836 | 0,851 | 0,836 | 0,804 | 0,808 | 0,727 | 0,667 | 0,642 | 0,786 | 0,868 | 1 | 1 |
| Житомирська | 1,174 | 1,287 | 1,296 | 1,271 | 0,929 | 0,792 | 0,614 | 1 | 1,226 | 1 | 1 | 1 |
| Закарпатська | 0,986 | 0,985 | 0,985 | 0,984 | 0,883 | 0,957 | 1,321 | 1,758 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Запорізька | 0,716 | 0,557 | 0,553 | 0,584 | 0,41 | 0,372 | 1,703 | 0,514 | 1 | 0,789 | 1 | 1 |
| Івано-Франківська | 0,663 | 0,607 | 0,536 | 0,542 | 0,557 | 0,703 | 0,997 | 1,287 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Київська | 1,351 | 1,272 | 1,298 | 1,336 | 1,216 | 1,072 | 1,142 | 0,881 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Кіровоградська | 0,572 | 0,729 | 0,753 | 0,737 | 0,761 | 0,618 | 0,859 | 1,374 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Луганська | 0,747 | 0,758 | 0,842 | 0,726 | 0,689 | 0,675 | 0,654 | 0,595 | 0,79 | 1 | 1 | 1 |
| Львівська | 1,298 | 1,2 | 1,165 | 1,072 | 1,415 | 1,223 | 1,032 | 1 | 1 | 1,393 | 1 | 1 |
| Миколаївська | 0,864 | 0,907 | 0,914 | 0,946 | 1,017 | 0,86 | 0,983 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Одеська | 1,738 | 1,78 | 1,949 | 1,946 | 1,854 | 2,036 | 1,081 | 1 | 1 | 1 | 0,668 | 1 |
| Полтавська | 1,442 | 1,492 | 1,455 | 1,457 | 1,268 | 0,989 | 1,041 | 0,829 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Рівненська | 1,042 | 1,017 | 0,996 | 0,963 | 0,986 | 1,168 | 1 | 1 | 0,971 | 1 | 1 | 1 |
| Сумська | 0,943 | 1,159 | 1,194 | 1,215 | 1,079 | 0,868 | 0,713 | 1 | 1,072 | 1 | 1 | 1 |
| Тернопільська | 1,026 | 0,915 | 0,924 | 0,9 | 1,026 | 0,928 | 1 | 0,732 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Харківська | 1,459 | 1,468 | 1,398 | 1,521 | 1,304 | 1,398 | 0,851 | 1 | 1 | 1 | 1,001 | 1 |
| Херсонська | 0,657 | 0,723 | 0,747 | 0,782 | 0,844 | 1,223 | 1,021 | 1 | 0,937 | 1 | 1 | 1 |
| Хмельницька | 0,801 | 0,784 | 0,81 | 0,814 | 0,703 | 0,933 | 1 | 0,992 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Черкаська | 0,469 | 0,508 | 0,471 | 0,488 | 0,547 | 0,608 | 0,745 | 1 | 0,663 | 1 | 1 | 1 |
| Чернівецька | 1,227 | 1,144 | 1,088 | 1,045 | 0,943 | 1 | 1 | 1,356 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Чернігівська | 0,647 | 0,661 | 0,701 | 0,689 | 0,622 | 1 | 0,875 | 1 | 0,755 | 1 | 1 | 1 |
| м. Київ | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| м. Севастополь | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |

**Додаток І**

**КОЕФІЦІЄНТ,**  
**який враховує особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням (Кмц), для земель промисловості, транспорту, зв’язку, енергетики, оборони та іншого призначення (за межами населених пунктів)**

|  |  |
| --- | --- |
| Найменування адміністративно-територіальної одиниці | Коефіцієнт, який враховує особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням (Кмц) |
| Автономна Республіка Крим | 0,91 |
| Область: |  |
| Вінницька | 0,79 |
| Волинська | 0,96 |
| Дніпропетровська | 1,11 |
| Донецька | 1,23 |
| Житомирська | 1,19 |
| Закарпатська | 0,89 |
| Запорізька | 1,1 |
| Івано-Франківська | 0,89 |
| Київська | 1,08 |
| Кіровоградська | 0,7 |
| Луганська | 0,98 |
| Львівська | 1,1 |
| Миколаївська | 0,89 |
| Одеська | 1,68 |
| Полтавська | 0,87 |
| Рівненська | 0,93 |
| Сумська | 0,81 |
| Тернопільська | 0,77 |
| Харківська | 1,19 |
| Херсонська | 0,94 |
| Хмельницька | 0,81 |
| Черкаська | 0,83 |
| Чернівецька | 1,15 |
| Чернігівська | 0,89 |
| м. Севастополь | 1,3 |

**Додаток Ї**

**КОЕФІЦІЄНТ,**  
**який враховує особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням (Кмц), для земель оздоровчого призначення та земель історико-культурного призначення**

| Найменування адміністративно-територіальної одиниці | Коефіцієнт, який враховує особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням (Кмц) | |
| --- | --- | --- |
| землі оздоровчого призначення | землі історико-культурного призначення |
| Автономна Республіка Крим (крім південного, південно-східного та західного узбережжя) | 3,6 | 2,3 |
| Південне узбережжя Автономної Республіки Крим (Ялтинський район) | 7,6 | 2,3 |
| Південно-східне узбережжя Автономної Республіки Крим (Білогірський, Джанкойський, Керченський, Феодосійський райони) | 4,5 | 2,4 |
| Західне узбережжя Автономної Республіки Крим (Бахчисарайський, Євпаторійський, Перекопський, Сімферопольський райони) | 5,4 | 2,3 |
| Вінницька область | 0,8 | 1,2 |
| Волинська область | 0,9 | 1,3 |
| Дніпропетровська область | 0,6 | 0,7 |
| Донецька область (крім Азовського узбережжя) | 0,7 | 0,5 |
| Азовське узбережжя Донецької області (Кальміуський, Маріупольський райони) | 1,2 | 0,5 |
| Житомирська область | 1 | 0,7 |
| Закарпатська область | 3 | 1,4 |
| Запорізька область (крім Азовського узбережжя) | 0,7 | 0,8 |
| Азовське узбережжя Запорізької області (Бердянський, Мелітопольський райони) | 1,2 | 0,5 |
| Івано-Франківська область (крім гірської і передгірської частини) | 1,4 | 1,5 |
| у тому числі гірська і передгірська частини (Верховинський, Калуський, Косівський, Надвірнянський райони) | 2,5 | 1,5 |
| Київська область | 1 | 0,8 |
| Кіровоградська область | 0,6 | 0,5 |
| Луганська область | 0,6 | 0,4 |
| Львівська область (крім гірської і передгірської частини) | 1,4 | 3,1 |
| Гірська і передгірська частини Львівської області (Дрогобицький, Самбірський, Стрийський райони) | 2,5 | 3,1 |
| Миколаївська область (крім Чорноморського узбережжя) | 1,1 | 0,4 |
| Чорноморське узбережжя Миколаївської області (Миколаївський район) | 1,5 | 0,4 |
| Одеська область (крім Чорноморського узбережжя) | 1,2 | 0,4 |
| Чорноморське узбережжя Одеської області (Білгород-Дністровський, Одеський, Ізмаїльський райони) | 1,5 | 0,4 |
| Полтавська область | 0,9 | 0,6 |
| Рівненська область | 1 | 0,8 |
| Сумська область | 0,9 | 0,8 |
| Тернопільська область | 1,1 | 1,3 |
| Харківська область | 0,8 | 0,7 |
| Херсонська область (крім Чорноморського та Азовського узбережжя) | 1,2 | 0,6 |
| Чорноморське та Азовське узбережжя Херсонської області (Скадовський, Херсонський райони) | 1,5 | 0,7 |
| Хмельницька область | 0,8 | 1,2 |
| Черкаська область | 1,1 | 0,9 |
| Чернівецька область (крім гірської і передгірської частини) | 1,3 | 1,2 |
| Гірська і передгірська частини Чернівецької області (Сторожинецький район) | 2,5 | 1,2 |
| Чернігівська область | 1,4 | 1,2 |
| м. Севастополь | 3,6 | 2,3 |

**Додаток Р**

**КОЕФІЦІЄНТ,**  
**який враховує категорію лісів (Клк)**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Найменування адміністративно-територіальної одиниці | | | Коефіцієнт, який враховує категорію лісів (Клк) | | |
| ліси природоохоронного, наукового, історико-культурного призначення; рекреаційно-оздоровчі ліси; захисні ліси | експлуатаційні ліси | |
| Автономна Республіка Крим | | | 1,44 |  | |
| Область: | | |  |  | |
| Вінницька | | | 0,991 | 0,587 | |
| Волинська | | | 0,909 | 0,538 | |
| Дніпропетровська | | | 1,696 |  | |
| Донецька | | | 1,908 |  | |
| Житомирська | | | 0,877 | 0,519 | |
| Закарпатська | | | 0,349 | 0,209 | |
| Запорізька | | | 2,935 |  | |
| Івано-Франківська | | | 0,373 | 0,223 | |
| Київська | | | 0,942 | 0,558 | |
| Кіровоградська | | | 1,861 | 1,103 | |
| Луганська | | | 1,387 |  | |
| Львівська | | | 0,82 | 0,487 | |
| Миколаївська | | | 2,826 |  | |
| Одеська | | | 1,659 |  | |
| Полтавська | | | 1,527 |  | |
| Рівненська | | | 0,867 | 0,514 | |
| Сумська | | | 0,931 | 0,551 | |
| Тернопільська | | | 1,174 | 0,696 | |
| Харківська | | | 1,075 |  | |
| Херсонська | | | 1,957 |  | |
| Хмельницька | | | 1,09 | 0,646 | |
| Черкаська область | | | 0,887 | 0,525 | |
| Чернівецька область | | | 0,364 | 0,219 | |
| Чернігівська область | | | 0,877 | 0,519 | |
| м. Київ | | | 0,942 |  | |
| м. Севастополь | | | 1,44 |  | |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Примітка. | У разі коли категорія лісу на земельній ділянці не визначена, застосовується значення коефіцієнта для лісів природоохоронного, наукового, історико-культурного призначення, рекреаційно-оздоровчих та захисних лісів. | | |

**Додаток К**

**КОЕФІЦІЄНТ,**  
**який враховує фактичну лісистість території (Клс)**

|  |  |
| --- | --- |
| Природно-сільськогосподарська зона (область) | Коефіцієнт, який враховує фактичну лісистість території (Клс) |
| Зона Полісся | 1 |
| Зона Лісостепу | 1,4 |
| Зона Степу, зона Степу Посушливого, Сухостепова зона | 1,7 |
| Кримська гірська природно-сільськогосподарська | 1,5 |
| Карпатська гірська природно-сільськогосподарська | 1 |

**Додаток Л**

**НОРМАТИВНА**  
**грошова оцінка одиниці площі ріллі по Автономній Республіці Крим та за областями на 1 січня 2020 року**

|  |  |
| --- | --- |
| Найменування адміністративно-територіальної одиниці | Нормативна грошова оцінка 1 гектара, гривень |
| Автономна Республіка Крим | 26005 |
| Область: |  |
| Вінницька | 27184 |
| Волинська | 21806 |
| Дніпропетровська | 30251 |
| Донецька | 31111 |
| Житомирська | 21411 |
| Закарпатська | 27268 |
| Запорізька | 24984 |
| Івано-Франківська | 26087 |
| Київська | 26531 |
| Кіровоградська | 31888 |
| Луганська | 27125 |
| Львівська | 21492 |
| Миколаївська | 27038 |
| Одеська | 31017 |
| Полтавська | 30390 |
| Рівненська | 21938 |
| Сумська | 26793 |
| Тернопільська | 29035 |
| Харківська | 32237 |
| Херсонська | 24450 |
| Хмельницька | 30477 |
| Черкаська | 33646 |
| Чернівецька | 33264 |
| Чернігівська | 24065 |

**Додаток М**

|  |  |
| --- | --- |
|  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (найменування територіального органу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин / центр надання адміністративних послуг)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (найменування юридичної особи, прізвище, ім’я,  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  по батькові фізичної особи, місцезнаходження (місце проживання), номер телефону) |

ЗАЯВА

Прошу надати витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельних ділянок щодо земельної ділянки (земельних ділянок):

(1) кадастровий номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(2) місце розташування \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(3) категорія земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(4) цільове призначення земельної ділянки відповідно до Класифікації видів цільового призначення земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(5) площа земельної ділянки, кв. метрів\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(6) категорія лісів \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(для земельних ділянок лісогосподарського призначення)

(7) значення водного об’єкта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(для земельних ділянок водного фонду)

(8) додаток (у разі відсутності відомостей про земельну ділянку у Державному земельному кадастрі):

засвідчена копія документації із землеустрою, на підставі якої здійснювалося формування цієї земельної ділянки;

засвідчена копія документа, що посвідчує право власності (користування) земельною ділянкою.

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (керівник юридичної особи / фізична особа) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (підпис) |

“\_\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_ р.

\_\_\_\_\_\_

Примітки: 1. У разі подання заяви про надання витягу з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельних ділянок щодо кількох земельних ділянок пункти (1)-(8) заяви повторюються щодо кожної земельної ділянки.

1. Особа, що заповнює бланк, забезпечує повноту та достовірність наданої інформації.

**Додаток Н**

**ВИТЯГ  
із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок**

|  |  |
| --- | --- |
| Кадастровий номер  земельної ділянки | Нормативна грошова оцінка земельної ділянки, гривень |

Дата формування витягу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

QR-код